

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Wakaf

##### 1. Pengertian Wakaf

Menurut bahasa kata wakaf berasal dari bahasa Arab “*Waqf*”. Asal kata “*Wa-qa-fa*” yang berarti menahan, berhenti, diam, di tempat, atau tetap berdiri. Kata “*Waqafa - Yaqifu - Waqfan*” sama artinya “*Habasa - Yahbisu - Tahbisan*” yang mempunyai arti: menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan.<sup>15</sup>

Wakaf maknanya adalah berhenti, berhenti dari kepemilikan diri sendiri berpindah kepada pemilik yaitu Allah SWT. Maka harta wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan dan tidak boleh diwariskan. Prinsip Wakaf adalah keabadian (*ta'bidul ashli*), dan prinsip kemanfaatan (*tasbilul manfaah*).<sup>16</sup>

Menurut Imam Nawawi, waqaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dan penjelasan tindakan hukum yang bertujuan untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah Ta'ala.

Menurut Undang-Undang 41 Tahun 2004 Pasal 1 wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna

---

<sup>15</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Pengertian Wakaf*, (Diakses dari <https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/>, pada pukul 14.45 tanggal 19 Mei 2024).

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *Ilmu Fiqih 3*, cet.II, Jakarta: Depag, 1986, hlm.57

kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>17</sup> Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama.<sup>18</sup> Dari pemaparan di atas, wakaf adalah menahan suatu harta benda untuk ditasarufkan yang diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusak bendanya ('ainnya) dan digunakan untuk kebaikan guna untuk mendekatkan diri kepada Allah dan digunakan untuk kepentingan ibadah dan keperluan lainnya sesuai dengan ajaran agama.

Sedangkan menurut istilah ahli *fiqih* terdapat beberapa perbedaan dalam mendefinisikan wakaf, sehingga muncullah beberapa pandangan mengenai hakikat wakaf. Adapun berbagai pandangan ulama mengenai wakaf menurut istilah akan disebutkan dibawah ini:<sup>19</sup>

1) Madzhab Syafi'i dan Ahmad bin Hambali

Syafi'i dan Ahmad berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh

---

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, hal. 2.

<sup>18</sup> Tim Redaksi Nuansa Aulia, Kompilasi Hukum Islam, Edisi Revisi Bandung: CV Nuansa Aulia, 2015, h. 106.

<sup>19</sup> Encep Dudin Saepudin, Skripsi: *Praktik Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Di Desa Pamulihan Kabupaten Sumedang Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Perundang-Undangan Di Indonesia*, (Jakarta: 2020), hal 13.

melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh pewarisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada *mauquf'alaih* (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wakif melarangnya, maka *Qadhi* (pemerintah) berhak memaksa agar memberikannya kepada *mauquf'alaih*. Karena itu madzhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah: “tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial)”<sup>20</sup>.

## 2) Madzhab Imam Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan untuk ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah menyumbangkan manfaat. Karena itu madzhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah: tidak melakukan

---

<sup>20</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Pengertian Wakaf*, (Diakses dari <https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/>, pada pukul 14.45 tanggal 19 Mei 2024).

suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.<sup>21</sup>

### 3) Madzhab Imam Maliki

Madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakat tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan wakif menjadi menfaat hartanya untuk digunakan oleh mustahiq (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan *lafadz* wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu memberikan manfaat benda secara wajar sedang itu tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal atau selamanya.

---

<sup>21</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, 2006, hal. 61.

Madzhab lain sama dengan madzhab pertama, namun berbeda dari segi kepemilikan atas benda yang diwakafkan yaitu menjadi milik *mauquf'alaih* (yang diberi wakaf), meskipun *mauquf'alaih* tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut, baik menjual atau menghibahkannya.<sup>22</sup>

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Ulama berpendapat dasar hukum wakaf meliputi Al-Qur'an, hadits, ijma', dan juga ijtihad para ahli hukum Islam sebagai dasar hukum adanya praktik wakaf, adapun ayat yang masih berkaitan dengan dasar hukum perwakafan, yakni: Q.S. Ali Imran ayat 92;

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.<sup>23</sup>

Kalimat *al-birru* dijelaskan bahwa maksud ayat tersebut mengutamakan pada niat seseorang untuk melakukan perbuatan (ibadah) yang bernilai pahala dan mendapatkan surga. Maka dilihat dari sisi pembatasan wakaf yaitu bukan dari barang yang diwakafkan oleh si wakif, akan tetapi dilakukan berdasarkan niat dari wakif untuk mewakafkan hartanya dalam jalan kebaikan yang mengutamakan kepada kepentingan agama (umum). Di dalam *tafsir Al-Maraghi* juga menjelaskan hal tersebut, makna *al-birru* ialah memperluas atau

<sup>22</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Pengertian Wakaf*, hal 3

<sup>23</sup> QS Ali Imran ayat 92 (Diakses dari: <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/3?from=92&to=92> , pada pukul 11.07, tanggal April 2024)

memperbanyak dalam berbuat kebaikan dengan segala bentuk pendekatan diri kepada Allah melalui iman, amal shaleh, dan keutamaan berakhlak.

Hadits yang berkaitan dengan dasar hukum perwakafan yaitu:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيِّرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيِّرٍ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه مسلم)<sup>24</sup>

Artinya: Diriwayatkan dari Ibnu ‘Umar ra, bahwa ‘Umar Ibn Khattab memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW, seraya berkata, “Wahai Rasulullah saya memperoleh tanah yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, maka apa yang engkau perintahkan (kepadaku) mengenainya?”. Nabi SAW menjawab, ”Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan (hasilnya)”. Ibnu ‘Umar berkata, “Maka ‘Umar menyedekahkan tanah tersebut (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan, yaitu kepada orang-orang fakir, kerabat, riqab (hamba sahaya), sabilillah, tamu dan ibnu sabil. Tidak berdosa bagi orang yang mengelola untuk memakan dari (hasil) tanah itu secara ma’ruf (wajar) atau memberi makan seorang teman, dengan tanpa menjadikannya sebagai harta hak milik.(HR. Muslim).

Berdasarkan hadits ini pula Ibnu Hajar menyebutkan pendapat yang mengatakan bahwa wakaf ‘Umar ini merupakan wakaf yang

<sup>24</sup> Nurodin Usman, *Studi Hadis-Hadis Wakaf Dalam Kitab Sahih Al-Bukhari Dan Fath Al-Bari*, Cakrawala, Vol. X, No. 2, Desember 2015, hal 84.

pertama kali terjadi dalam sejarah Islam. Selain itu, Ibnu Hajar juga menyebutkan banyak kesimpulan mengenai wakaf dari hadis tersebut, yaitu disyariatkannya wakaf dalam bentuk tanah dan menolak pendapat yang mengatakan bahwa wakaf tidak bersifat abadi atau boleh ditarik kembali oleh wakif. Menurut Imam Syafi'i, wakaf adalah karakteristik umat Islam dan tidak diketahui apakah wakaf pernah terjadi pada zaman *jahiliyah*.<sup>25</sup>

Dalam hukum Indonesia, sumber-sumber pengaturan wakaf antara lain meliputi Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Permendagri No. 6 Tahun 1977 tentang pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik, permenag No. 1 tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, dan berbagai surat keputusan Menteri Agama serta Kompilasi Hukum Islam (KHI). Yang lebih penting di atas semua itu adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf. Dalam pasal 70 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf ditegaskan bahwa semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak

---

<sup>25</sup> Nurodin Usman, *Studi Hadis-Hadis Wakaf Dalam Kitab Sahih Al-Bukhari Dan Fath Al-Bari*, hal 84.

bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang-undang ini.

### 3. Rukun dan Syarat Wakaf

Adapun rukun dan syarat sahnya pelaksanaan wakaf, adalah sebagai berikut:

#### 1) Wakif (orang yang mewakafkan)

Wakif ialah seseorang ataupun pemilik harta diwakafkan, karenanya dia kelompok bagian terpenting dalam wakaf. Kemudian dalam KHI dijelaskan definisi daripada wakif ialah badan hukum ataupun individu yang mewakafkan harta bendanya. Menurut para ahli hukum Islam perbuatan wakif bisa dikatakan atau dihukumi sah dari sudut pandang aturan agama apabila dia mempunyai sifat ahli *tabarru'* yaitu kepribadian yang suka berbuat baik dan ikhlas tanpa pamrih atas apa yang dikerjakan.<sup>26</sup>

Dengan demikian seorang wakif memiliki syarat berikut:

#### a) Merdeka (bukan hamba sahaya)

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengancara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya.

Namun demikian, Abu Zahrah mengatakan bahwa para

---

<sup>26</sup> Mochamad Ibrahim Arofi Himzi, Tesis: Legalitas Tukar Guling Tanah Wakaf (Ruislag) Menurut Madzhab Hanafi Dan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Desa Oro Oro Ombo Kota Batu), hal 28.

*fuqaha* sepakat, budak itu boleh mewakafkan hartanya bila ada ijin dari tuannya, karena ia sebagai wakil darinya. Bahkan Adz-Dzahiri (pengikut Daud Adz-Dzahiri) menetapkan bahwa budak dapat memiliki sesuatu yang diperoleh dengan jalan waris atau *tabarru'*. Bila ia dapat memiliki sesuatu berarti ia dapat pula membelanjakan miliknya itu. Oleh karena itu, ia boleh mewakafkan, walaupun hanya sebagai *tabarru'* saja.

b) Berakal sehat

Wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya. Demikian juga wakaf orang lemah mental, berubah akal karena faktor usia, sakit atau kecelakaan, hukumnya tidak sah karena akalnya tidak sempurna dan tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.

c) Dewasa (*baligh*)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (*baligh*), hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Muh Arif Mulyadi Nasir, Skripsi: Analisis Terhadap Perubahan Tanah Wakaf Menjadi Tanah Industri (Studi Kasus Di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara), (Semarang: 2017), hal 31-33.

d) Tidak berada di bawah pengampuan

Orang yang berada di bawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan istihsan, wakaf orang yang berada di bawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampuan ialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.<sup>28</sup>

**2) Mauquf *Bih* (harta benda wakaf)**

Jika ada orang yang mendermakan hartanya dengan cara mewakafkan maka tentu ada benda yang diwakafkan atau didermakan, dan barang atau benda itu disebut dengan *mauquf bih*. Dalam hal ini benda yang diwakafkan haruslah sesuatu yang mempunyai ketahanan tinggi agar tidak mudah rusak. Menurut sebagian ulama *mauquf bih* bisa juga berupa uang tunai, kemudian cendikiawan kontemporer berpendapat bahwa harta benda dalam bentuk efek juga termasuk dalam kategori hal yang bisa diwakafkan.

Jika merujuk pada KHI maka *mauquf bih* mencakup harta bergerak dan tidak bergerak. Termasuk dalam kategori harta

---

<sup>28</sup> Muh Arif Mulyadi Nasir, Skripsi: Analisis Terhadap Perubahan Tanah Wakaf Menjadi Tanah Industri (Studi Kasus Di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara), (Semarang: 2017), hal 31-33.

bergerak ialah mata uang yang menurut agama memiliki nilai untuk dimanfaatkan. Meskipun di awal pembahasan penulis menyebutkan bahwa wakaf memiliki kemiripan dengan *shadaqah* dan zakat, tetapi ada beberapa ketentuan-ketentuan yang membedakannya yaitu: Adapun syarat *mauquf bih*, yakni: (1) benda ataupun barang yang diwakafkan tidak mudah rusak dan memiliki manfaat dalam jangka tidak habis dalam sekali pakai, (2) diketahui yakin ketika diwakafkan dan (3) pemanfaatan haruslah sesuai nilai-nilai agama, memiliki batasan yang jelas dan harta itu, (4) haruslah benar-benar milik wakif.<sup>29</sup>

### 3) *Mauquf Alaih* (tujuan/peruntukan wakaf)

Pihak yang menerima dan diberi wewenang untuk mengelola harta benda wakaf disebut juga dengan mauquf alaih. Dalam KHI pasal 21 disebutkan bahwa diantara fungsi wakaf ialah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan peruntukannya dan hal ini Mauquf Alaih memiliki wewenang dan tugas untuk melestarikan benda wakaf serta mewujudkan apa saja yang menjadi tujuan wakaf.

### 4) *Shigat* (Ikrar Wakaf)

Pernyataan yang menunjukkan ataupun menandakan niat wakif dalam mewakafkan harta benda miliknya disebut dengan sighat seperti contoh “*saya wakafkan tanah ini untuk dibangun*

---

<sup>29</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI-Press, 1998), hal 86.

*musholla*”. Hal itu bisa dalam bentuk dalam bentuk pernyataan yang jelas ataupun tersirat (*kinayah*), hanya saja perbedaan anatara keduanya ialah jika dalam pernyataan yang bersifat jelas tidak dibutuhkan niat tetapi sebaliknya jika pernyataanya tersirat (eksplisit) maka butuh pada niat.

Para fuqaha telah menetapkan syarat-syarat *shighat* sebagai berikut:

- a) *Shighat* harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu bersifat kekal (*ta'bid*). Menurut jumhur ulama (selain Ulama Malikiyah) wakaf tidak sah jika dibatasi waktunya atau hanya bersifat sementara.
- b) *Shighat* harus mengandung arti yang tegas dan tunai, tidak boleh terkait dengan syarat tertentu, sebab akad wakaf mengandung pemindahan hak milik saat akad berlangsung.
- c) *Shighat* harus mengandung kepastian, artinya wakaf tidak boleh diikuti syarat kebebasan memilih bagi orang yang berwakaf.
- d) *Shighat* tidak boleh disertai dengan syarat yang membatalkan.
- e) Ulama Syafi'iyah menambahkan *shighat* wakaf harus mengandung penjelasan tempat atau tujuan wakaf.

Selain itu, dalam Pasal 218 Kompilasi Hukum Islam menjelaskan bahwa pihak yang mewakafkan tanahnya harus

mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.<sup>30</sup>

## **B. *Istibdal***

### **1. Pengertian *Istibdal***

*Istibdal* berasal dari bahasa Arab yakni *badala*, dalam kamus Al-Munawwir mengatakan bahwa *badala yabdulu badlun*, yang berarti merubah, *baddala al syaia* yakni mengganti, *tabddala* yakni berubah, *istabdala* yakni menggantikan. *Istibdal* diartikan dengan mengeluarkan suatu harta benda dari status wakaf dan menggantikannya dengan harta benda lain. Ada juga yang mengatakan *Istibdal* sama artinya dengan *ibdal* yakni penggantian harta benda wakaf dengan harta benda wakaf lainnya. *Istibdal* menurut bahasa yakni dijadikan sesuatu tersebut menempati tempat sesuatu yang lainnya. Adapun dalam wakaf yang dimaksud dari *istibdal* merupakan suatu benda yang menggantikan harta wakaf dengan benda yang lain disebabkan ada keutamaan atau *kemashlahatan* yang memang harus diganti. Dengan demikian tanah wakaf adalah salah satu bentuk upaya nadzir dalam memproduktifkan perwakafan yang dikelola olehnya. Sehingga penukaran tanah wakaf dapat lebih produktif serta memberikan hasil yang dapat dirasakan kemanfaatannya oleh

---

<sup>30</sup> Kompilasi Hukum Islam Pasal 218.

penerima wakaf atau masyarakat umum. Untuk melakukan penggantian wakaf (*Istibdal*) Nadzir perlu melakukan kehati-hatian agar dalam keputusannya yang diambil tidak mengakibatkan kerugian ataupun hilangnya tanah wakaf.<sup>31</sup>

*Istibdal* dalam fikih wakaf diartikan sebagai penjualan harta benda wakaf untuk dibelikan harta benda lain sebagai penggantinya, baik harta benda pengganti itu sama dengan harta benda wakaf yang dijual ataupun berbeda. Ada yang mengartikan bahwa *istibdal* adalah mengeluarkan suatu harta benda dari status wakaf dan menggantikannya dengan harta benda lain. Adapun *ibdal* artinya adalah penggantian harta benda wakaf dengan harta benda wakaf lainnya. Ada juga pendapat yang mengartikan sama antara *istibdal* dan *ibdal* karena secara bahasa kedua kata tersebut memiliki arti yang sama, yaitu menjadikan sesuatu sebagai pengganti sesuatu yang lain.

Pada hakikatnya penggunaan *istibdal* sebagai salah satu instrumen pengembangan harta benda wakaf pernah dikemukakan oleh Ahmad Abu Zayd yang menyatakan bahwa *istibdal* merupakan salah satu instrumen investasi pengembangan harta benda wakaf yang dapat dilakukan oleh Nadzir harta benda wakaf dengan menggunakan sumber-sumber keuangan yang terdapat di dalam lembaga wakaf tanpa memerlukan kerjasama dengan pihak lain.<sup>32</sup> *Istibdal* harta benda

---

<sup>31</sup> Nanda Arisqa Lapatantja, *Analisis Komparasi Terhadap Al-Istibdal Wakaf (Studi Pemikiran Madzhab Maliki Dan Madzhab Hambali)*, hal 23-24.

<sup>32</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Badan Wakaf Indonesia: Jakarta Timur, Cet. 1, 2019) hal 152.

wakaf adalah satu cara yang dapat memberikan pelayanan yang layak dalam mengaktifkan harta benda wakaf, ketika terjadi penukaran pada sebagian harta wakaf. Cara ini juga dapat dilakukan untuk menambah manfaat wakaf langsung bagi orang-orang yang berhak, sebagaimana juga dapat dilakukan untuk meningkatkan hasil wakaf, apabila itu bisa sejalan dengan syarat yang disetujui wakif, sehingga dapat berbentuk fasilitas baru yang turun menunjang penggunaan pokok wakaf dengan kapasitas yang lebih memadai.<sup>33</sup>

## 2. Syarat-Syarat Pengganti (*Istibdal*) Benda Wakaf

Apabila benda wakaf berbentuk *'aqar* selain masjid, hakim boleh melakukan penggantian tanpa adanya syarat dari wakif, dengan syarat:

- a) Benda wakaf sudah tidak mengandung manfaat sama sekali.
- b) Benda wakaf sudah tidak dapat tumbuh berkembang sehingga tidak mungkin digarap.
- c) Penjualan benda wakaf bebas dari unsur penipuan dan kejahatan.
- d) Orang yang melakukan penggantian sebaiknya seorang hakim yang memiliki ilmu dan berpengalaman, agar terhindar dari kebatilan terhadap benda wakaf umat Islam.
- e) Hendaknya benda wakaf diganti dengan *'aqar* bukan dengan uang dirham dan dinar, supaya tidak “dimakan” oleh nadzir”.

---

<sup>33</sup> Musyfikah Ilyas, *Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam*, Jurisprudentie: Volume 3 Nomor 2 Desember 2016, hal 142.

- f) Hendaknya hakim tidak menjual benda wakaf kepada orang yang tidak diterima kesaksiannya, dan kepada orang yang ia (hakim itu) mempunyai utang kepadanya, karena dikhawatirkan benda itu akan binasa atau berkurang.<sup>34</sup>

Apabila persyaratan tersebut tidak terpenuhi, maka penjualan benda wakaf menjadi batal dan *fasid*. Meskipun sah penjualannya, perwakafan benda yang dibelinya batal.

### 3. Model *Istibdal* Wakaf dan Pengaruh Terhadap Pengembangan Harta Benda Wakaf

Para ahli fiqih telah membahas untuk mengembangkan wakaf yaitu dengan menggunakan *istibdal*, namun dalam pelaksanaannya *istibdal* memiliki beberapa model yang berbeda, yaitu yaitu model *istibdal* wakaf dengan harta benda pengganti yang sejenis, model *istibdal* wakaf dengan harta benda pengganti yang tidak sejenis, model *istibdal* wakaf parsial, dan model *istibdal* wakaf kolektif. Semua model wakaf *istibdal* bertujuan untuk mengembangkan aset wakaf agar lebih berguna dan produktif. Berikut untuk mengetahui efektivitas penggunaan model wakaf *istibdal* dalam pengembangan harta wakaf:<sup>35</sup>

- a) Model *Istibdal* Wakaf dengan Harta Benda Pengganti Yang Sejenis

---

<sup>34</sup> Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqih dan Perkembangannya Di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), h. 128-129.

<sup>35</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Badan Wakaf Indonesia: Jakarta Timur, Cet. 1, 2019) hal. 165.

Ketentuan tentang penggantian harta yang harus sejenis telah ditegaskan dalam mazhab Hanafi. Mayoritas ulama Hanafi menghendaki agar harta pengganti serupa dengan harta wakaf agar tidak disalahgunakan. Aturan mengenai harta pengganti yang harus sejenis dengan harta wakaf juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang mengatur bahwa harta benda yang dipertukarkan harus mempunyai sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta nilai dan manfaat dari harta yang dipertukarkan sekurang-kurangnya sama dengan harta wakaf yang semula.

b) Model *Istibdal* Wakaf dengan Harta Benda Pengganti Yang Tidak Sejenis

Menurut madzhab Hanbali, jika ada penggantian harta wakaf, tidak diwajibkan jenis harta penggantinya sama dengan harta wakaf karena harta pengganti itu diperhitungkan dari segi pendapatan dan hasilnya yang besar, dan bukan bergantung pada jenis kesamaan harta benda wakaf. Namun, harta benda wakaf yang diperoleh harus tetap digunakan kemashlahatan umat sebagaimana tujuan awal dari harta benda itu untuk diwakafkan.

c) Model *Istibdal* Wakaf Parsial

Dalam madzhab Hanbali, wakaf dapat dilaksanakan dengan menjual sebagian tanah wakaf, dan uang hasil penjualan

tersebut digunakan untuk membiayai pengembangan sisa tanah wakaf yang tidak dijual.<sup>36</sup>

d) Model *Istibdal* Wakaf Kolektif

*Istibdal* wakaf kolektif berarti pertukaran sejumlah harta benda wakaf yang tidak produktif atau tidak bermanfaat dengan harta benda wakaf yang produktif atau manfaat. Konsep wakaf yaitu menekankan perlunya pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf agar dapat menghasilkan pendapatan yang berkelanjutan bagi *mauquf 'alaih*. Maka dari itu, mekanisme pengembangan harta wakaf yang meliputi pengelolaan dan penataan tanah wakaf yang tersebar di berbagai lokasi secara lebih efisien dan teratur harus mendapat perhatian dari para nadzir. Masih banyak wakaf yang belum dikelola dan dikembangkan secara efektif, sehingga diperlukan pengelolaan berlanjut supaya lebih produktif dengan menggunakan mekanisme *istibdal*.<sup>37</sup>

**C. Pengaturan *Istibdal* Dalam Perundang-Undangan Tentang Wakaf**

Harta wakaf mempunyai karakteristik yaitu terletak pada keharusan untuk menjaga keutuhannya dan mengelolanya secara produktif. Dengan ini diharapkan muncul keuntungan yang bisa dimanfaatkan atau didistribusikan kepada umat. Maka dari itu Undang-Undang Nomor 41

---

<sup>36</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Badan Wakaf Indonesia: Jakarta Timur, Cet. 1, 2019) hal. 165.

<sup>37</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Badan Wakaf Indonesia: Jakarta Timur, Cet. 1, 2019) hal. 176.

Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh:<sup>38</sup>

- 1) Dijadikan jaminan,
- 2) Disita,
- 3) D hibahkan,
- 4) Dijual,
- 5) Diwariskan,
- 6) Ditukar atau diru islag, maupun
- 7) Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Namun, apabila harta wakaf (terutama tanah) hendak digunakan untuk kepentingan umum yang sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak bertentangan dengan aturan syariat Islam, harta wakaf tersebut bisa ditukar dengan harta lain yang nilainya minimal sepadan. Misalnya, tanah wakaf yang terkena proyek pembangunan jalan bisa ditukar dengan tanah lain yang nilainya minimal sepadan.

Pasal 41 ayat 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006 menjelaskan, penukaran harta wakaf bisa dilakukan setelah ada izin tertulis dari Menteri Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia.<sup>39</sup>

Selain alasan tersebut, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang

---

<sup>38</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40.

<sup>39</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 41 ayat 2.

Wakaf menambahkan alasan lain dibolehkannya penukaran harta benda wakaf, yaitu harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf dan pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.<sup>40</sup>

Dalam memperhatikan ketentuan tentang penukaran harta benda wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang ditekankan adalah kehati-hatian ketika melakukan *istibdal* atau penukaran harta benda wakaf. Kehati-hatian ini dimaksudkan supaya jangan sampai penukaran harta benda wakaf menimbulkan dampak negatif yang merugikan wakaf. Maka dari itu, penukaran harta benda wakaf yang diusulkan oleh nadzir harus disertai dengan alasan yang kuat sesuai peraturan perundang-undangan. Penyebutan alasan ini menjadi sebuah keharusan untuk menghindari adanya kepentingan atau keuntungan pribadi nadzir atau pihak penukar dalam pengajuan penukaran harta benda wakaf. Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yaitu nadzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri Agama melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan-alasan perubahan status/ tukar menukar tersebut.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>41</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam ketentuan tentang penukaran harta benda wakaf.

Alasan yang tepat saja dalam melakukan penukaran tanah wakaf belum dianggap cukup untuk keluarnya izin dari Menteri Agama, masih ada syarat lain yang harus dipenuhi terkait dengan tanah penukar, yaitu: a) harta benda penukar memiliki sertipikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; b) nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula dengan perhitungan bahwa harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf dan harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Untuk melakukan penukaran harta benda wakaf, nadzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri Agama melalui Kantor Urusan Agama kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan-alasan perubahan status/tukar menukar tersebut. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti telah disebutkan di atas, dan selanjutnya bupati/walikota setempat membuat surat keputusan. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan

tersebut kepada Menteri Agama. Menteri Agama memberikan atau tidak memberikan izin secara tertulis kepada nadzir yang bersangkutan.<sup>42</sup>

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa pelaksanaan penukaran harta benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia. Berdasarkan ketentuan tersebut, Badan Wakaf Indonesia telah menerbitkan Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tersebut, pada pokoknya memberikan kewenangan kepada BWI untuk melakukan pemeriksaan dokumen penukaran harta benda wakaf dan penilaian penukaran harta benda wakaf, yaitu dengan melakukan evaluasi aspek administratif, aspek produktif dan aspek legal dan fikih.

Pertama, Aspek administratif. Kelengkapan administratif yang disyaratkan oleh BWI bertujuan untuk mendukung evaluasi pada aspek produktif dan aspek legal dan fikih. Misalnya mengenai alasan penukaran, perlu didukung dengan surat dukungan/persetujuan mawqūf ‘alayh/wakif sehingga alasan yang diajukan bukanlah alasan subyektif dari nadzir. Alasan tersebut kemudian dievaluasi secara bertahap oleh KUA serta tim yang dibentuk Bupati/ Walikota setempat, yang kemudian memberikan keterangan/ rekomendasi. Alasan penukaran tersebut merupakan kunci

---

<sup>42</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam ketentuan tentang penukaran harta benda wakaf.

utama yang menentukan diperbolehkannya penukaran atau tidak. BWI akan melakukan evaluasi apakah alasan tersebut memenuhi ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah dijelaskan di atas. Kelengkapan administrasi yang mendukung aspek ini sangat menjadi perhatian utama dari BWI, bahkan seringkali harus diperkuat dengan wawancara dan peninjauan langsung ke lapangan.<sup>43</sup>

Kedua, evaluasi aspek produktif. Salah satu pertimbangan penting yang menentukan rekomendasi BWI adalah ada tidaknya alternatif terhadap rencana tukar menukar tersebut. BWI mengkaji berbagai alternatif pengembangan tanah wakaf asal, dibandingkan dengan rencana kerja nadzir terhadap tanah wakaf pengganti. Evaluasi ini semacam analisa biaya manfaat yang memperhitungkan bukan hanya faktor ekonomi tetapi juga religi, sosial dan budaya. Apabila rencana kerja nadzir yang dituangkan dalam permohonan ternyata merupakan alternatif terbaik, BWI akan mendukung tukar menukar tersebut. Sebaliknya, apabila BWI beranggapan ada alternatif lain yang lebih baik untuk pengembangan tanah wakaf asal, dan BWI berkemampuan merealisasikan alternatif tersebut maka tukar menukar harta benda wakaf dapat dihindari.

Ketiga, evaluasi aspek legal dan fikih dilakukan secara berlapis di BWI. Evaluasi aspek legal dilakukan oleh Divisi Kelembagaan yang menyusun kronologi, meneliti kelengkapan administratif serta data-data pendukung. Setelah semua data lengkap dibuat- kan rekomendasi awal,

---

<sup>43</sup> Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/ Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

kemudian diajukan dalam rapat pleno untuk diberikan pertimbangan dari aspek fikih, dengan mempertimbangkan seluruh aspek lain yang berkaitan. Sebagai contoh dari evaluasi aspek legal adalah apakah tanah pengganti memiliki bukti kepemilikan yang mutlak, misalnya bersertipikat hak milik.<sup>44</sup>

Dalam rapat pleno tersebut ditentukan rekomendasi akhir dan tindak lanjut yang mungkin perlu diambil oleh berbagai divisi dalam menyikapi penukaran/perubahan status harta benda wakaf, serta memaksimalkan pemanfaatan produktif dari harta benda wakaf atau harta benda pengganti tersebut. Rekomendasi akhir ini disampaikan kepada Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama.

Ketentuan penukaran harta benda wakaf yang telah digariskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, harus diikuti dan tidak boleh dilanggar. Pelanggaran atas ketentuan penukaran harta benda wakaf, diancam pidana sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 67 ayat (1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana

---

<sup>44</sup> Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/ Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).<sup>45</sup>

#### **D. Pendapat Imam Syafi'i Tentang *Istibdal***

Dalam masalah *istibdal* harta benda wakaf, madzhab Syafi'i mempunyai sikap yang sangat tegas dibandingkan madzhab lainnya sehingga terkesan mereka melarang *istibdal* harta benda wakaf secara mutlak. Hal itu dilakukan demi menjaga kelestarian harta benda wakaf atau terjadinya penyalahgunaan dalam pelaksanaannya. Ketegasan hukum dalam madzhab Syafi'i ini berdasarkan kepada prinsip wakaf yang menjadi pegangan dalam madzhab Syafi'i bahwa harta benda wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan dan diwariskan berdasarkan hadits Umar bin Khattab yang mewakafkan tanah di Khaibar dan mensyaratkan tanah tersebut tidak boleh dijual, dihibahkan dan diwariskan.<sup>46</sup> Tujuan wakaf yang telah dibuat tidak boleh diubah selain apa yang telah diniatkan oleh wakif. Madzhab ini melarang pelaksanaan *istibdal* secara mutlak kerana penjualan atau penggantian akan membawa kepada hilangnya harta benda yang diwakafkan. Ulama Syafi'i pada umumnya membatasi secara ketat penukaran atau penjualan harta wakaf. Hanya dalam keadaan yang sangat terpaksa saja harta wakaf itu dapat ditukar atau dijual.<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Direktorat Pemberdayaan Zafwaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kemenag Republik Indonesia: Jakarta Pusat, Cet. 2, 2020) hal 161-165.

<sup>46</sup> Imam Abi Khusain Muslim Ibnu Khaj, *op. cit*, h. 1255.

<sup>47</sup> Depag, *Ilmu Fiqih*, (Jakarta: CV Yuliana, 1986), h. 224.

Dalam kitab *Muhadzdzab* disebutkan bahwa: “Jika seseorang mewakafkan masjid, lalu masjid itu rusak atau roboh sehingga tidak bisa digunakan untuk shalat, masjid itu tidak boleh dikembalikan kepada pemiliknya (wakif) dan tidak boleh dijual atau ditukar, sebab masjid itu telah menjadi milik Allah.<sup>48</sup>” Menurut ulama Syafi’iyah puing-puing reruntuhan masjid tersebut tetap harus dijaga dan disimpan untuk digunakan dalam membangun kembali masjid itu. Akan tetapi, apabila masjid itu tidak dibangun kembali, puing-puing reruntuhan tersebut digunakan untuk pembangunan masjid lain yang lokasinya berdekatan berdasarkan keputusan hakim.

Contoh lain yang menunjukkan bahwa ulama Syafi’iyah melarang keras *istibdal* harta benda wakaf adalah mereka melarang penjualan harta benda wakaf yang tidak dapat dimanfaatkan lagi kecuali dengan cara mengkonsumsinya. Dalam kasus ini, mereka membolehkan harta benda wakaf tersebut dikonsumsi oleh para penerima manfaat wakaf, tetapi tidak boleh dijual. Berdasarkan pendapat tersebut, apabila harta benda wakaf berupa pohon yang kemudian mengering tak berbuah dan hanya bisa dimanfaatkan untuk kayu bakar maka penerima manfaat wakaf berhak menjadikannya sebagai kayu bakar tetapi tidak boleh dijual. Sebab menurut pandangan mereka meskipun harta benda tersebut sudah tidak

---

<sup>48</sup> Istibdal Harta Benda Wakaf, Badan Wakaf Indonesia  
<https://www.bwi.go.id/502/2010/10/27/istibdal-harta-benda-wakaf/>

dapat dimanfaatkan lagi kecuali dengan mengkonsumsinya, namun tetap sebagai wakaf yang tidak boleh dijual.<sup>49</sup>

Ulama syafi'iyah dalam kitab-kitabnya membahas masalah *istibdal* harta benda wakaf bergerak meskipun hanya berkisar seputar hewan ternak yang sakit, pohon kurma yang telah kering atau batang pohon yang patah dan menimpa masjid sampai hancur sehingga manfaat harta benda wakaf tersebut hilang sama sekali. Dalam kitab *Muhadzdzab* disebutkan bahwa: “Apabila seseorang mewakafkan pohon kurma kemudian pohon itu kering atau mewakafkan hewan ternak kemudian sakit-sakitan karena umurnya atau batang kurma untuk tiang masjid kemudian lapuk, dalam kasus ini terdapat dua pendapat yang berbeda di kalangan ulama Syafi'iyah. Pendapat pertama, harta benda wakaf tersebut tidak boleh dijual, seperti yang sudah dijelaskan tentang masalah masjid. Pendapat kedua, harta benda wakaf tersebut boleh dijual karena sudah tidak dapat diharapkan manfaatnya maka menjualnya lebih baik daripada membiarkannya rusak tanpa ada gunanya. Hukum ini tidak berlaku dalam masalah masjid yang rusak sebagian karena meskipun masjid itu telah rusak masih bisa digunakan untuk shalat dan masih mungkin direnovasi sehingga dapat digunakan kembali untuk shalat. Apabila harta benda wakaf tersebut dijual, uang hasil penjualannya digunakan untuk membeli harta benda lain sebagai penggantinya”.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Badan Wakaf Indonesia: Jakarta Timur, Cet. 1, 2019) hal. 158.

<sup>50</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Badan Wakaf Indonesia: Jakarta Timur, Cet. 1, 2019) hal. 158.

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa ulama Syafi'iyah melarang penjualan atau *istibdal* harta benda wakaf selama masih mendatangkan hasil sesedikit apapun, meskipun pengadilan mengizinkan penjualannya. Imam Syafi'i sangat ketat dalam hal perubahan harta benda wakaf, karena wakaf itu sifatnya mengikat, abadi dan tidak bisa ditarik kembali atau diperjual belikan, digadaikan, diwariskan, dan dihibahkan oleh wakif sekalipun wakaf itu telah rusak dan hilang manfaatnya. Bahkan beberapa kitab madzhab Syafi'i melarang secara mutlak *istibdal* harta benda wakaf. Dalil yang digunakan ulama Syafi'iyah dalam mendukung pendapat mereka adalah sebagai berikut: Pertama, Hadits Rasulullah yang artinya: "Sesungguhnya tanah wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwariskan." (H.R. Jamaah). Kedua, jika menjual harta benda yang masih bermanfaat tidak diperbolehkan maka menjualnya ketika telah rusak juga tidak diperbolehkan.

Pendapat madzhab Syafi'i yang melarang *istibdal* harta benda wakaf, banyak menghambat pengembangan harta benda wakaf dan membawa dampak negatif karena menyebabkan banyaknya harta benda wakaf yang rusak dan tidak bermanfaat. Hal ini tentu mengakibatkan banyak tanah wakaf yang tidak terurus, terbengkalai, dan tidak menghasilkan apa-apa. Keadaan ini sangat berbahaya karena bertentangan dengan kemaslahatan *mauquf 'alaih* dan kemaslahatan umat. Oleh karena

itu, pelaksanaan *istibdal* perlu mengambil semua pendapat ulama fikih tanpa terikat dengan satu madzhab.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Direktorat Pemberdayaan Zafwaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kemenag Republik Indonesia: Jakarta Pusat, Cet. 2, 2020) hal 156-159